

1-9 p.

30/20.12.2016

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT,  
SECRETAR,  
Jr. Aurora Roșca

### HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru clădirea situată în str. Episcop Ioan Bob, nr. 7, Cluj Napoca, proprietatea d-nei Oana Carmen, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2017, pentru d-na Oana Carmen - proprietarul clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob, nr.7, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 513212/49/08.12.2016 al Direcției impozite și taxe locale – prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2017, pentru d-na Oana Carmen - proprietarul clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob, nr.7 , ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art 456 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale HCL. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art.7 din HCL. nr. 649/2016 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob, nr.7, proprietatea d-nei Oana Carmen.

**Art. 2.** Clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob, nr.7, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin regulamentul aprobat prin HCL. nr. 343/2016.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,

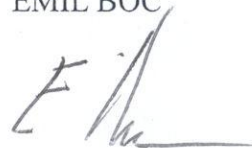
Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. .... din ..... decembrie 2016  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

1

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
NR. 513212/49/08.12.2016

APROBAT:  
PRIMAR,  
EMIL BOC



### REFERAT

**privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2017, pentru d-na Oana Carmen , proprietarul clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob, nr. 7, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită**

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local ;

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal **clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;**

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 343/2016 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob, nr. 7, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar/prorietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

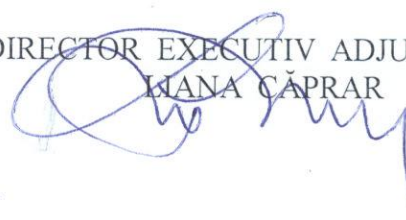
În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *HCL nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, cu modificările și completările ulterioare, și ale *HCL nr. 649/2016 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017*,

**Propunem:** majorarea cu 500 % a impozitului, pe clădiri începând cu anul 2017, pentru d-na Oana Carmen - proprietarul clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob, nr. 7, care se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin regulamentul aprobat prin HCL. nr. 343/2016.

DIRECTOR EXECUTIV,  
VICTOR RADOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA CĂPRAR



13.12.2016



2

ANEXA IV LA REGULAMENT

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr. 832 / 2.12.2016

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 7.12.2016 la imobilul situat pe str. Ep. I. Bărb. nr. 7 și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Nu au început lucrări de reparații.

.....  
.....  
.....  
.....

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptarea a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

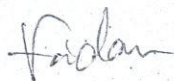
.....  
.....  
.....

Anexă: schiță foto

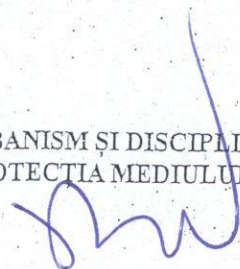
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV



POLIȚIST LOCAL



ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII /  
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI



3

Ep. I Bob nr. 7





ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr. 40 / 8.07.2016

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 8.07.2016 la imobilul situat pe str. Ep. I. Bal nr. 7 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. 40 / 8.07.2016 încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Acoperiș cu învel. metalică coruză lipsă parțial. Zidărie bună defecte /  
intreținute, apă curg pe fațadele stâ-colo și lateral, țevă de fațadă  
fără protecție până la caramiză. Coruză deteriorată în toate  
lucrările tehnice, exploat. complet, fără acces în curtea inter.  
(înălțime prin poartă) aspect de ruină în curtea interioară.

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

.....  
.....  
.....  
.....

Anexă: schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII /  
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

5

## ANEXĂ I LA HOTĂRÂREA NR. 389/2016

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL  
CLUJ-NAPOCA

Adresă: Ep. Ioan Bob nr. 7 Data: 8-07-2016

Imobil.....

## 1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior

		Punctaj
a. <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
b. <input type="checkbox"/> fără degradări	Stare foarte bună	0
c. degradări minore		
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
- șarpantă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea igheaburilor	2
<input type="checkbox"/> degradări medii		
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
- cornișă	- Elementele ornamentale degradate parțial, desprinse (10-30% din suprafața totală). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3
- șarpantă	- Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere și elemente de decorație lipsă (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	8
- igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Igheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4

6

<b>e. <input type="checkbox"/> degradări majore</b>		
- învelitoare	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuirea totală.	10
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30%. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5
- șarpantă	- Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10

## 2. Fațade vizibile din exterior

Punctaj

<b>a. <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)</b>		
b. <input type="checkbox"/> fără degradări	- Stare foarte bună	0
<b>c. <input type="checkbox"/> degradări minore</b>		
- tencuială	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 10 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 10 %). Remedierea punctuală.	1
- tâmplărie	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 10 % . Remedierea punctuală.	3
- elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 10 % . Remedierea punctuală.	2
<b>d. <input type="checkbox"/> degradări medii</b>		
- tencuială	- Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
- tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă din perete sau balcon pe suprafețe între 10-30%. Se va face completarea elementelor lipsă.	16
- elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	6

12

e. <input type="checkbox"/> degradări majore		
- tencuială	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10
- zugrăveală	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5
- tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate, deformată și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 30% din total. Necesită înlocuire completă.	5
- pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	25
- elemente decorative	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

<b>3. Împrejmuiri și anexe vizibile din exterior</b>	<b>Punctaj</b>
------------------------------------------------------	----------------

a. <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
b. <input type="checkbox"/> fără degradări	- Stare foarte bună-	0
c. <input type="checkbox"/> degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctulă.	1
d. <input type="checkbox"/> degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
e. <input type="checkbox"/> degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

<b>PUNCTAJ TOTAL - 29</b>	
---------------------------	--

Observații imobil / Măsurile stabilite: Accesul cu tunel. Năclunite, corană lipsă parțial. Zilicături defecte întinse, apă curge pe fat. stg laterală. Zone de fatătoși fără tenc. până la cărămidă. Cornișe deteriorate pe toată lungimea. Zugrăveala exfoliată complet. Fără acces în curtea inter. (puni game cheii => aspect de ruină în curtea inter.)

## Definiția generală a categoriilor de degradări

### Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

### Degradări medii.

Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie să îndepărtate cât mai curând. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

### Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. **Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

## Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

### Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

### Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

### Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la **punctajul de referință** ( $\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$ ). **Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.**

### Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

1. Stare tehnică foarte bună-0%
2. Stare bună-punctaj 0,1 %- 6%
3. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 6,1%-25%
4. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj > 25,1 %.

PUNCTAJ EVALUARE 29	PUNCTAJ REFERINȚĂ 95	PUNCTAJ PROCENTUAL 30,52	STAREA TEHNICA nesatisfăcătoare
---------------------------	----------------------------	--------------------------------	------------------------------------

## DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL

*Haldan*

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

*[Signature]*